
**REGULAMENTO DO CREDALUGA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO PARAGARANTIA DE
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA
CNPJ/MF nº 54.747.911/0001-06**

São Paulo, 18 de junho de 2024

REGULAMENTO DO CREDALUGA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

O **CREDALUGA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, de acordo com o Código Civil Brasileiro, a Lei 11.196/05, a Resolução CVM 175, o Anexo I da Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento e em seu(s) Anexo(s), os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento e em seu(s) Anexo(s). Além disso, observar-se-á as seguintes regras de interpretação deste Regulamento: (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas nesta cláusula aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; (d) quaisquer referências a Regulamento serão compreendidas como referências feitas a este Regulamento, em conjunto com os seus Anexos e Apêndices; ainda; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento:

“Administrador”	significa a LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72, devidamente habilitada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 16.206, de 08 de maio de 2018.
“ANBIMA”	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo(s)”	significa qualquer anexo a este Regulamento, que rege o funcionamento das Classes de modo complementar ao disciplinado pela parte geral do Regulamento. Inicialmente, o Regulamento terá apenas o Anexo da Classe Única, de modo que todas as referências aos Anexos deverão ser compreendidas como referências ao Anexo da Classe Única, até que,

	eventualmente, novas Classes de Cotas sejam criadas, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.
“Apêndice(s)”	significam qualquer apêndice integrantes dos Anexos, os quais descreverão as características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de cada Subclasse para cada uma das Classes do Fundo.
“Assembleia”	significa a Assembleia Geral ou a Assembleia Especial, conforme o contexto.
“Assembleia Especial”	significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe. Para fins de entendimento, enquanto o Fundo possuir Classe Única, a Assembleia Especial da Classe Única deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e do Anexo Descritivo.
“Assembleia Geral”	significa a Assembleia Geral dos Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados os cotistas titulares de Cotas emitidas por todas as Classes.
“Auditor(es) Independente(s)”	significa a empresa registrada na CVM, contratada pelo Administrador, que exerce função de auditor independente em nome de cada classe, para prestar os serviços referentes à auditoria de suas demonstrações contábeis, que poderá ser uma das seguintes empresas: (a) KPMG Auditores Independentes; (b) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (c) Ernst & Young Auditores Independentes; (d) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; (e) BDO RCS Auditores Independente; e (vi) Grant Thornton Auditores Independentes.
“BACEN”	significa o Banco Central do Brasil.
“Classe(s)”	significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução CVM 175, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, que poderão contar com segregação patrimonial em relação às demais Classes do Fundo, quando permitido nos termos das normas aplicáveis, e cuja constituição se dará por meio de deliberação conjunta das Prestadores de Serviços Essenciais e da celebração do respectivo Anexo.

“Classe Única”	Significa a classe única de cotas do Fundo cuja constituição se deu no momento do início da vigência da Resolução CVM 175, cujas características se encontram no Anexo da Classe Única.
“CNPJ/MF”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código Civil Brasileiro”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Processo Civil”	significa o Código de Processo Civil, instituído pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
“Consulta Formal”	significa o procedimento previsto na cláusula 8.6 desta parte geral do Regulamento, abaixo.
“Cotas”	significam, em conjunto e indistintamente, as cotas da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, e as demais cotas que possam vir a ser emitidas, inclusive na hipótese de criação de novas Classes, observado que enquanto permanecer a estrutura de Classe Única do Fundo, as características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estarão descritas no Anexo da Classe Única.
“Cotistas”	significa, para os fins desta parte geral do Regulamento, os investidores que venham a subscrever ou adquirir Cotas da(s) Classe(s), nos termos deste Regulamento.
“Cotistas Cedentes”	Significam os investidores que venham a subscrever Cotas, com o objetivo de cedê-las fiduciariamente em garantia de locação imobiliária, conforme previsto neste Regulamento.
“CVM”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil”	significa o período de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na praça de sede do Administrador ou do custodiante.
“FGC”	significa o Fundo Garantidor de Créditos.
“Fundo”	significa o CREDALUGA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA , regido nos termos deste Regulamento.
“Gestor”	significa a KANASTRA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Vinhedos, nº 71, sala 802, CEP 38411-848, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.870.662/0001-98, autorizada pela CVM para atuar na gestão profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de

	recursos, conforme o Ato Declaratório CVM nº 19.724, de 07 de abril de 2022.
"Justa Causa"	Significa, conforme aplicável a cada Prestador de Serviço, (a) a condenação, por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, pela prática de atos lesivos, comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; (b) descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo; (c) decretação de Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência; ou (d) descumprimento de obrigações previstas neste Regulamento e/ou na legislação ou regulamentação aplicáveis, desde que não sanado no prazo de cura previsto neste Regulamento ou nas normas aplicáveis ou, em caso de ausência de prazo de cura definido, no prazo de 20 (vinte) dias.
"Lei 11.196/05"	Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.
"Partes Relacionadas"	tem o significado previsto nas normas contábeis que tratam do assunto.
"Prestadores de Serviços"	são Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto os terceiros por eles contratados em nome das Classes.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	são o Gestor e o Administrador, em conjunto.
"Regulamento"	significa este regulamento do Fundo, incluindo a parte geral, os Anexos e os Apêndices.
"Resolução CVM 175"	é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em alterada e observados os prazos de vigência aplicáveis.
"Subclasse(s)"	significa cada a subclasse de Cotas de cada Classe, se houver.

2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

2.1 O CREDALUGA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA é uma comunhão de recursos constituída sob a forma de condomínio aberto de natureza especial, com prazo indeterminado de duração.

2.2 Esta parte geral do Regulamento prevê as informações gerais com relação ao Fundo e todas as suas Classes. Os Anexos do Regulamento dispõem sobre informações específicas das Classes. A estrutura do Fundo conta, inicialmente, com a Classe Única de Cotas, conforme as informações específicas constantes

no Anexo da Classe Única.

2.3 O Administrador e o Gestor poderão, conforme venha a ser permitido nos termos da Resolução CVM 175, a seu exclusivo critério e por meio de ato conjunto, constituir novas Classes, observadas as disposições da Resolução CVM 175, deste Regulamento e do Anexo, sendo que, caso seja constituída nova Classe, o funcionamento de tal nova Classe será regido por Anexo específico e complementar ao Regulamento.

2.4 O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral, observadas as disposições contidas neste Regulamento e no Anexo. Cada Classe poderá ter prazo de duração específico, conforme venha a ser descrito no respectivo Anexo. Não obstante o disposto acima, o Fundo será liquidado quando da amortização integral de todas as suas Cotas.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1 A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72, devidamente habilitada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 16.206 de 08 de maio de 2018.

3.2 A gestão do Fundo será exercida pela **KANASTRA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Vinhedos, nº 71, sala 802, CEP 38411-848, inscrita no CNPJ sob o nº 44.870.662/0001-98, autorizada pela CVM para atuar na gestão profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme o Ato Declaratório CVM nº 19.724, de 07 de abril de 2022.

3.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os demais Prestadores de Serviços possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pelas Classes.

3.4 A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, cada Classe e demais Prestadores de Serviços é individual e limitada aos serviços por ele prestados, sendo que cada Prestador de Serviços responderá somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua atuação, sem qualquer solidariedade entre tais Prestadores de Serviços.

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações do Administrador

4.1 O Administrador tem a responsabilidade de considerar as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como legislação e regulamentação aplicáveis.

4.1.1 O Administrador possui poderes e autoridade para, dentro de sua respectiva área de atuação, praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, podendo constituir procuradores com poderes para a prática de tais atos, desde que com prazo determinado de vigência do mandato, com exceção das procurações com poderes da cláusula *ad judicia* que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica.

4.1.2 O Administrador deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção, entendidos, no mínimo, como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância (a) da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (b) deste Regulamento e seus Anexos, (c) das deliberações aprovadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia e (d) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos dos Cotistas.

4.2 Sem prejuízo das demais obrigações legais e regulamentares às quais está sujeito, o Administrador obriga-se a:

(a) desempenhar as obrigações determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas nos artigos 92 e 104 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 14, 18, 22, 24 e 25 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175;

(b) respeitar as restrições determinadas na regulamentação em vigor, principalmente as dispostas nos artigos 45 e 101 a 103 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(c) prestar diretamente ou contratar, em nome de cada Classe, terceiros habilitados a prestar os seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos da carteira; e (ii) escrituração das Cotas; (iii) auditor independente, nos termos do artigo 69, da parte geral da Resolução CVM 175;

(d) contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, demais Prestadores de Serviços que se fizerem necessários em benefício Fundo e/ou das Classes, conforme aplicável, observado o disposto no artigo 83, parágrafo 3º, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(e) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro dos titulares das Cotas inscritos no registro de Cotistas do Fundo;

(2) o livro de atas de Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais de Cotistas, ordinárias ou extraordinárias;

(3) o livro ou lista de presença de Cotistas;

- (4)** os pareceres dos Auditores Independentes; e
- (5)** registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio líquido das Classes;
- (f)** pagar a multa cominatória, às suas expensas, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (g)** manter atualizada junto à CVM a lista de todos os Prestadores de Serviços contratados pelo Fundo e pelas Classes, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e das Classes;
- (h)** manter o serviço de atendimento aos Cotistas;
- (i)** receber e processar os pedidos de resgate das Cotas das Classes;
- (j)** observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (k)** cumprir as deliberações tomadas nas Assembleias;
- (l)** adotar as normas de conduta dispostas no artigo 106, da parte geral da Resolução CVM 175;
- (m)** nos termos do artigo 122, II, alínea "a", da parte geral da Resolução CVM 175, preparar, em conjunto com o Gestor, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, quando aplicável, e, após aprovação pela Assembleia, executá-lo;
- (n)** diligenciar para que potenciais inconsistências identificadas pelo Gestor sejam tempestivamente tratadas; e
- (o)** observar as obrigações estabelecidas nos Anexos, em benefício das Classes.

4.2.1 O Administrador somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais Prestadores de Serviços contratados por ele, em nome do Fundo ou das Classes, nas hipóteses de (a) os demais Prestadores de Serviços não serem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais Prestadores de Serviços estarem ausentes do âmbito de atuação da CVM.

Obrigações do Gestor

4.3 O Gestor tem a responsabilidade de considerar as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como na legislação e na regulamentação aplicáveis.

4.3.1 O Gestor possui poderes e autoridade para, dentro de sua respectiva área de atuação, praticar

todos os atos necessários à gestão das carteiras das Classes de Cotas do Fundo, podendo constituir procuradores com poderes para a prática de tais atos, desde que com prazo determinado de vigência do mandato, com exceção das procurações com poderes da cláusula *ad judicia* que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica.

4.3.2 O Gestor deverá gerir as carteiras das Classes de Cotas do Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção, entendidos, no mínimo, como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância (a) da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (b) deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, (c) das deliberações aprovadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia e (d) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos dos Cotistas.

4.4 Além de outras obrigações legais e regulamentares às quais está sujeito, o Gestor obriga-se a:

(a) desempenhar as obrigações determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas nos artigos 92 e 105 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 46 e 73 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175;

(b) respeitar as restrições determinadas na regulamentação vigentes, principalmente as dispostas nos artigos 45 e 101 a 103 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 33 e 34 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175;

(c) instruir o Administrador, imediatamente, sobre eventuais alterações dos Prestadores de Serviço contratados pelo Gestor, em nome das Classes ou do Fundo;

(d) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(e) cumprir as deliberações determinadas nas Assembleias;

(f) contratar, em nome das Classes de Cotas do Fundo, à medida que tal contratação esteja prevista nos Anexos referentes às Classes ou nos respectivos Apêndices, os seguintes serviços, conforme aplicável: (i) intermediação de operações para a carteira da Classe; (ii) distribuição de Cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco das Cotas por agência classificadora de risco, observados os requisitos previstos no artigo 95 da Resolução CVM 175; e (v) cogestão da carteira do Fundo;

(g) tomar suas decisões de gestão das carteiras do Fundo e das Classes em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observadas as melhores práticas de investimentos;

(h) fornecer ao Administrador e às autoridades fiscalizadoras, sempre que solicitado, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e das Classes e às demais atividades que vier

a desenvolver durante a gestão das carteiras das Classes de Cotas do Fundo;

- (i) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo ou das Classes, ou qualquer outra que julgue necessária;
- (j) participar e votar em assembleias gerais de ativos e emissores de ativos financeiros que componham as carteiras das Classes, representando as Classes, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos, de acordo com os melhores interesses das Classes;
- (k) acompanhar, em conjunto com o custodiante e o Administrador, os gastos e despesas do Fundo e das Classes;
- (l) definir a política de comunicação da gestão e atendimento aos Cotistas que contatarem o Gestor;
- (m) submeter a carteira de ativos das Classes a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos, as obrigações e a cotação das Classes, em periodicidade adequada às características de cada Classe de Cotas, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes;
- (n) comunicar imediatamente aos distribuidores das Cotas sobre a eventual existência de Classes que não estejam admitindo captação de recursos;
- (o) adotar as normas de conduta dispostas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175; e
- (p) observar as obrigações estabelecidas nos Anexos, em benefício das respectivas Classes.

4.4.1 O Gestor somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais Prestadores de Serviços contratados pelo Gestor, em nome do Fundo e das Classes, se (a) os demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou
(b) os serviços prestados pelos demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4.2 O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de valores mobiliários e ativos financeiros de titularidade das Classes que confirmam a este o direito de voto. A versão integral da política de voto do Gestor encontra-se disponível em sua página eletrônica: <https://kanastra.com.br/governanca>.

Vedações

4.5 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, dentro de suas áreas de atuação, em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

- (a)** receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe ou seja conta vinculada;
- (b)** contrair ou realizar empréstimos, ainda que para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas subscritas ou para cobrir o patrimônio líquido negativo, exceto se expressamente permitido de acordo com os Anexos, em relação a qualquer das Classes, observados os limites e os requisitos previstos na regulamentação aplicável;
- (c)** vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (d)** pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas na legislação aplicável e/ou neste Regulamento;
- (e)** assegurar rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f)** fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;
- (g)** prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma, exceto se expressamente permitido de acordo com os Anexos, em relação a qualquer das Classes, observados os limites e os requisitos previstos na regulamentação aplicável;
- (h)** realizar operações em desacordo com a composição da carteira e a política de investimento de cada Classe, conforme previsto nos respectivos Anexos;
- (i)** emitir qualquer Classe ou série de Cotas em desacordo com este Regulamento;
- (j)** dispor dos recursos disponíveis das Classes para efetuar o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas;
- (k)** realizar operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses expressamente permitidas de acordo com o artigo 33 do Anexo Normativo I da Resolução CVM175 e com os Anexos;
- (l)** emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo em operações cursadas por meio de serviço que não seja autorizado pelo BACEN ou pela CVM; e
- (m)** executar qualquer ato de liberalidade.

4.6 O Gestor não deve receber remunerações, benefícios ou vantagens, diretas ou indiretas, que eventualmente prejudiquem a independência na tomada de decisão, ou na sugestão de investimento.

Responsabilidades

4.7 Os Prestadores de Serviço Essenciais e os demais Prestadores de Serviços responderão, perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, por ações e omissões que infrinjam o Regulamento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis, realizadas em suas próprias áreas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo ou as Classes, não obstante o dever de os Prestadores de Serviços Essenciais fiscalizarem os demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo.

4.7.1 A fiscalização da responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviço, para fins da cláusula 4.7 supracitada, segue os critérios e obrigações dispostos (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, nos casos aplicáveis.

4.7.2 A contratação de terceiros por Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o respectivo Prestador de Serviço Essencial, ainda, figurar no contrato como interveniente anuente.

Gestão de Liquidez

4.8 Os Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, cada qual na sua esfera de atuação, devem adotar as políticas, procedimentos e controles internos necessários para que a liquidez das carteiras de ativos das Classes sejam compatíveis com:

- (a) os prazos previstos nos Anexos para pagamento dos pedidos de resgate; e
- (b) o cumprimento das obrigações das Classes.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1 O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos: (a) por Justa Causa; (b) caso haja renúncia de tais Prestadores de Serviços Essenciais, observado o disposto neste Capítulo; ou (c) caso ocorra a sua destituição sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia.

5.1.1 Nas hipóteses de substituição por Justa Causa ou renúncia, o Administrador deverá convocar a Assembleia de forma imediata, que deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias, para deliberar acerca da substituição de referido Prestador de Serviço Essencial, sendo que, na hipótese do Prestador de Serviço Essencial descredenciado não ser substituído pela Assembleia, as Classes e o Fundo deverão ser liquidados, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.1.2 Caso a Assembleia referida na cláusula 5.1.1 aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas sem nomear um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova Assembleia com tal objetivo, observados o quórum e procedimentos previstos no artigo 108 da Resolução CVM 175.

5.1.3 Fica desde já certo e ajustado que a CVM, na hipótese de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, poderá, conforme aplicável, nomear um administrador ou gestor com caráter temporário, inclusive para fins da convocação da Assembleia de mencionada acima.

5.1.4 Na hipótese de destituição de Prestador de Serviços Essenciais sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia, será devida multa compensatória ao Prestador de Serviços Essenciais destituído, em valor equivalente à média dos valores pagos a tal Prestador de Serviços Essenciais nos últimos 6 (seis) meses, multiplicado por 18 (dezoito), que deverá ser paga pela Classe ao Prestador de Serviços Essenciais destituído sem Justa Causa em 18 (dezoito) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente àquele no qual tenha sido realizada a Assembleia que aprovou tal destituição.

5.2 Na hipótese de renúncia de Prestador de Serviço Essencial, este deverá comunicar todos os Cotistas imediatamente, por meio eletrônico, e deverá se manter no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, o que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias da renúncia aplicável.

5.2.1 Fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo em caso de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, sendo permitido, contudo, que, por deliberação da Assembleia, ocorra a sua destituição.

5.3 No caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, assumirá as suas funções, devendo convocar a Assembleia no prazo de 5 (cinco) dias contados do fato para deliberar acerca da substituição do Prestador de Serviço Essencial. A partir de pedido embasado do liquidante, do administrador temporário, ou do interventor, conforme aplicável, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário.

5.4 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem quaisquer custos adicionais, (a) disponibilizar ao seu substituto, no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da datada efetiva substituição, todos os registros e informações sobre o Fundo e as Classes, incluindo os previstos no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, para viabilizar o cumprimento, pelo prestador de serviço substituto, dos deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial; e (b) fornecer qualquer esclarecimento acerca da administração fiduciária ou a gestão do Fundo e das Classes, que seja solicitado pelo prestador de serviço que o substituir.

5.5 As disposições da substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que forem

cabíveis, à substituição dos demais Prestadores de Serviços.

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E FATORES DE RISCOS COMUNS ÀS CLASSES

6.1 O Fundo inicialmente conta com uma Classe Única de Cotas.

6.2 Tão logo seja permitido nos termos das normas regulamentares aplicáveis, o Fundo poderá manter múltiplas Classes de cotas, com patrimônio segregado e políticas de investimentos específicas. Neste caso, a política de investimentos a ser observada pelo Gestor com relação a cada Classe será indicada em Anexos a este Regulamento, assim como as demais características específicas de cada Classe, observado que todas as Classes que venham a existir no Fundo devem possuir como finalidade a garantia de locação imobiliária e, conseqüentemente, devem ser abertas, conforme previsto nos artigos 61 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido de cada Classe.

6.2.1 O investimento nas Classes não é garantido, de forma alguma, pelo FGC – Fundo Garantidor de Créditos, pelo Administrador, pelo Gestor, ou por qualquer outro Prestador de Serviços.

6.2.2 O investimento nas Classes não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro, sendo os fatores de risco indicados nos Anexos correspondentes à cada Classe.

7. DESPESAS E ENCARGOS

7.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175, as despesas abaixo elencadas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo, conforme aplicáveis. Enquanto permanecer a estrutura de Classe Única, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe Única. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinadas Classes poderão ser exclusivamente alocadas a estas, conforme previsto nos Anexos e nos Apêndices:

(a) taxas, impostos ou contribuições, no âmbito federal, estadual, municipal ou em autárquicas, que incidam ou venham a incidir sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou das Classes;

(b) qualquer despesa referente ao envio, impressão, registro de documentos, e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas relativas ao envio de correspondências, incluindo, dentre outras, as comunicações enviadas aos Cotistas, que são de interesse do Fundo e das Classes;

(d) as despesas e honorários que os trabalhos dos Auditores Independentes gerar;

(e) emolumentos e comissões que foram pagas por alguma operação das carteiras das Classes;

- (f)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g)** honorários advocatícios, quaisquer custas e despesas relativas aos processos incorridos em defesa dos interesses do Fundo e das Classes, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira das Classes, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços do Fundo ou das Classes no exercício de suas respectivas funções;
- (i)** despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes das carteiras das Classes;
- (j)** despesas com a realização da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas;
- (k)** despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação do Fundo ou das Classes;
- (l)** despesas com a liquidação, o registro e a custódia, conforme aplicável, de operações com os ativos integrantes das carteiras das Classes;
- (m)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações das carteiras das Classes;
- (n)** *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (o)** taxa de administração e taxa de gestão previstas em cada Anexo, que incluirão eventual multa compensatória devida aos Prestadores de Serviços Essenciais em caso de sua substituição sem Justa Causa, nos termos deste Regulamento;
- (p)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;
- (q)** taxa máxima de distribuição;
- (r)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 e nos Anexos;
- (s)** despesas com a contratação da agência classificadora de risco, caso aplicável; e

(t) taxa de performance e Taxa Máxima de Custódia, desde que previsto no Anexo respectivo.

7.2 Qualquer despesa não prevista na cláusula 7.1 acima ou nos Anexos descritivos das Classes como um encargo do Fundo ou das Classes, conforme o caso, deverá ser suportada pelo Prestador de Serviço Essencial que realizar a contratação.

7.3 Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo serão atribuídas à Classe correspondente.

7.4 Caso sejam constituídas novas Classes, todas as Classes se sujeitarão aos mesmos encargos previstos na cláusula 7.1, sem prejuízo de despesas específicas das Classes que venham a ser descritas em cada Anexo, observado que, neste caso, tais despesas específicas serão debitadas diretamente do patrimônio da respectiva Classe que incorrer em tais despesas.

7.4.1 Ainda, caso sejam constituídas novas Classes, as despesas (a) referentes ao funcionamento ou questões relacionadas ao Fundo e/ou (b) incorridas por mais de uma Classe, estarão sujeitas ao rateio proporcional, na exata proporção da participação de cada Classe no patrimônio líquido total do Fundo.

8. ASSEMBLEIAS GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

8.1 As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas de todas as Classes deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, nas quais será permitida a participação de todos os Cotistas que constem dos registros de cotistas junto ao Administrador.

8.1.1 As matérias de interesse específico das Classes deverão ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da respectiva Classe.

8.2 Poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia, Geral ou Especial, para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas, conforme o caso: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais; (ii) o Custodiante; ou (iii) os Cotistas ou grupo de Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação.

8.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o custodiante ou os Cotistas devem fazer o pedido de convocação da Assembleia, Geral ou Especial, conforme o caso, que será dirigido ao Administrador, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento do pedido aplicável. Caso a Assembleia não delibere em contrário, a convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos respectivos requerentes de tal Assembleia.

8.2.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pelo Administrador a cada Cotista e disponibilizada nas páginas eletrônicas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores, na rede mundial de computadores.

8.2.3 A convocação deve conter o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado

o disposto na cláusula 8.5 deste Regulamento. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem tratadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, existam matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

8.2.4 A Assembleia deverá ser convocada com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data da sua realização.

8.2.5 Não se realizando a Assembleia na data estipulada na primeira convocação, será realizada a segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. Para efeito do disposto neste Parágrafo, a segunda convocação poderá ser providenciada simultaneamente com a primeira convocação, desde que observado o intervalo mínimo de 5 (cinco) dias entre as datas da primeira e da segunda convocações.

8.2.6 A ausência de convocação a uma Assembleia poderá ser suprida pela presença da totalidade da comunhão dos Cotistas ou dos Cotistas da Classe, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, respectivamente, bem como a matéria a ser deliberada.

8.3 A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, será instalada com a presença de ao menos 1 (um) Cotista.

8.4 Na Assembleia, Geral ou Especial, conforme o caso, somente poderão votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, assim como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

8.4.1 Conforme disposto na cláusula 8.4.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia de Cotistas: (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços; (b) as Partes Relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; (c) os sócios, administradores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; (d) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa à avaliação de bens de sua propriedade; ou (e) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação.

8.4.2 A proibição descrita na cláusula 8.4.1 acima não se aplicará quando: (a) os únicos Cotistas forem, em suas respectivas Classes, as pessoas mencionadas nos subitens (a) a (e) da cláusula 8.4.1 acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas da Classe, que representem a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pelo Administrador.

8.5 A Assembleia, Geral ou Especial, será feita de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, conforme o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 175, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico será admitida a participação presencial dos Cotistas. Não será admitida a Assembleia exclusivamente presencial.

8.5.1 A autenticidade e a segurança da Assembleia realizada de modo eletrônico devem ser garantidas

pelo Administrador na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser efetuados por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

8.5.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia.

8.6 Sempre que não houver oposição de qualquer dos Cotistas, manifestada no prazo da Consulta Formal, as deliberações que competem à Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito, dirigida pela Administradora aos Cotistas, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto ("Consulta Formal"). Tal procedimento formal de consulta dar-se-á pelo envio de correio eletrônico para o *e-mail* do Cotista cadastrado operante a Administradora, o qual deverá confirmar expressamente o recebimento do correio eletrônico, expressando o seu voto pelo e-mail cadastrado pelo Cotista junto à Administradora.

8.6.1 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias, caso a consulta ocorra por meio eletrônico, ou 15 (quinze) dias, caso ocorra por meio físico, para se manifestar no âmbito da consulta formal.

8.7 Assembleia deverá disponibilizar o resumo das decisões aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização, inclusive por meio de extrato de conta, e, na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Especial, o Administrador deve encaminhar a lâmina atualizada, se for o caso, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores.

8.8 A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, conforme o caso, tem como competência privativa, sem prejuízo de outras matérias definidas no Anexo:

(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente, as contas do Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175;

(b) deliberar sobre a substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(c) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e

(d) alterar esta parte geral do Regulamento, exceto nas hipóteses previstas na cláusula 8.8.2 abaixo.

8.8.1 As matérias que sejam de interesse específico das Classes (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas na cláusula 8.8 acima) serão competência privativa da Assembleia Especial da Classe respectiva e, portanto, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no Anexo correspondente. O Anexo poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e

de competência privativa da Assembleia Especial.

8.8.2 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de até 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

8.8.3 A Assembleia que confirmar a liquidação das Classes deverá deliberar no mínimo sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos nesse Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

8.8.4 As matérias previstas nos subitens da cláusula 8.8 acima serão aprovadas, em primeira ou em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas titulares da maioria das Cotas em circulação.

8.9 Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação nas Assembleias Gerais, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, na data da realização da Assembleia Geral.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, tendo seu encerramento em 30 de abril de cada ano.

9.2 A amortização e/ou o resgate das Cotas somente poderão ocorrer em Dias Úteis.

9.3 O Administrador disponibiliza o serviço de atendimento está à disposição dos Cotistas para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ao Fundo e/ou às suas Classes (incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento de eventuais reclamações por parte dos Cotistas), pelos seguintes meios:

Endereço para correspondência:

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04548-000

Telefone: (11) 2646-1166

Site: <https://liminedtvm.com.br/>

E-mail: juridico@liminedtvm.com.br e adm.fundos@liminedtvm.com.br

Ouvidoria: ouvidoria@liminedtvm.com.br e 0800-887-1431

9.4 O Fundo poderá utilizar-se de meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das Assembleias de Cotistas, conforme abaixo disposto.

9.4.1 Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pelo Administrador, por meio de correspondência eletrônica, conforme endereço de *e-mail* informado pelo Cotista em seu cadastro inicial ou renovação.

9.4.2 Não obstante o disposto acima, nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

9.4.3 Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM175, neste Regulamento e no Anexo da respectiva Classe.

9.4.4 Independentemente do acima disposto, todas as informações e documentos do Fundopassíveis de envio, comunicação, divulgação, disponibilização e/ou acesso, nos termos da legislação em vigor, serão também disponibilizados pelo Administrador em sua página na rede mundial de computadores.

9.4.5 Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seu(s) Anexo(s) e Apêndices, a referida coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

9.5 Obrigações contidas no Regulamento cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer direito de acréscimo. Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil.

10. FORO

10.1 Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

* * * * *

ANEXO DESCRITIVO DA CREDALUGA CLASSE DE INVESTIMENTO RENDA FIXA SIMPLES PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO

1.1 Este Anexo dispõe sobre as informações específicas da **CREDALUGA CLASSE DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RENDA FIXA SIMPLES PARA GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe”).

1.1.1 Este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com a parte geral do Regulamento, e, se houver, os seus Apêndices, a Resolução CVM 175, o Anexo I da Resolução CVM 175, o Código Civil Brasileiro, a Lei 11.196/05, conforme alterada, e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.2 Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado a eles atribuído abaixo, na parte geral do Regulamento e/ou nos Apêndices, sendo certo que na ausência de termos definidos, terão o significado atribuído na regulamentação em vigor (incluindo, mas não se limitando, na própria Resolução CVM 175).

“Agência Classificadora de Risco”	é a empresa, registrada na CVM, que poderá ser contratada pelo Gestor, se aprovado pela Assembleia, para prestar, em nome da Classe, os serviços referentes à atribuição o serviço de classificação de risco das Cotas.
“Agente de Formalização”	significa a CREDALUGA S.A. , sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Bernardo Guimarães, nº 245, 5º andar, CEP 30.140-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.361.179/0001-03.
“Ativos Financeiros”	significa os ativos financeiros a serem adquiridos pela Classe, previstos na cláusula 3.1 deste Anexo.
“CDI”	significa o índice do Certificado de Depósito Interbancário.
“Cessão Fiduciária”	significa a garantia de locação imobiliária constituída em benefício de locadores de imóveis, nos termos da Lei 11.196/05 e da subseção VI do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, por meio da celebração de Termos de Cessão Fiduciária.
“Conta da Classe”	significa qualquer conta bancária de titularidade da Classe, mantida pelo Administrador junto a instituição financeira habilitada, que será utilizada para as movimentações de recursos pela Classe, inclusive para pagamento das obrigações e encargos da Classe.

“Contrato(s) de Locação”	significa os contratos de locação firmados entre locadores de imóveis e os Cotistas Cedentes, por meio dos quais é estabelecida a relação locatícia que enseja o pagamento de aluguéis e o cumprimento de outras obrigações pecuniárias, por parte dos Cotistas Cedentes, cujo adimplemento será garantido por meio da Cessão Fiduciária.
“Controlador”	significa a LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72.
“Cotistas”	significa, para os fins deste Anexo, (a) locatários atendidos por imobiliárias que mantenham relacionamento comercial com a CREDALUGA S.A. , sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Bernardo Guimarães, nº 245, 5º andar, CEP 30.140-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.361.179/0001-03, que venham a subscrever ou adquirir Cotas com a finalidade de contratar garantia de locação imobiliária constituída em benefício de locadores de imóveis, nos termos da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005 e da subseção VI do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175; (b) os locadores, clientes das imobiliárias que mantenham relacionamento comercial com a Credaluga S.A., qualificada acima, que venham a adquirir as Cotas em virtude da excussão de garantia de locação imobiliária; e (c) a Credaluga S.A., qualificada acima, e/ou pessoas ligadas à Credaluga S.A., assim entendidas como entidades controladoras, controladas ou coligadas da Credaluga S.A., bem como os acionistas, sócios ou administradores das entidades anteriormente mencionadas, incluindo investidores que tenham subscrito títulos conversíveis em participação societária, emitidos por tais entidades, ou que, por qualquer outro meio, tenham adquirido direitos aquisitivos de participação societária em tais entidades.
“Custodiante”	significa a LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72, devidamente habilitada pela CVM para prestar os serviços de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 16.702 de 07 de novembro de 2018.

“Escriturador”	significa a LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.184, 9º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.361.690/0001-72, devidamente habilitada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 16.698, de 07 de novembro de 2018.
“Eventos de Liquidação”	significam as situações descritas na cláusula 10.1 deste Anexo.
“IPCA”	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
“Patrimônio Líquido”	significa o patrimônio líquido da Classe, que será equivalente à diferença entre (a) o valor agregado dos ativos da Classe, correspondente à soma dos recursos em caixa e depósitos bancários à vista e dos Ativos Financeiros, e (b) as exigibilidades e provisões da Classe.
“Lâmina”	significa a lâmina de informações básicas sobre a Classe, segundo modelo constante do Suplemento B da Resolução CVM 175.
“Taxa de Administração”	significa a remuneração devida ao Administrador, nos termos da cláusula 5.1 deste Anexo.
“Taxa de Gestão”	significa a remuneração devida ao Gestor, nos termos da cláusula 5.2 deste Anexo.
“Taxa do Agente de Formalização”	significa a remuneração devida ao Agente de Formalização, nos termos da cláusula 5.1.2 deste Anexo.
“Taxa Máxima de Custódia”	significa a remuneração devida ao Custodiante, nos termos da cláusula 5.3. deste Anexo.
“Taxa SELIC”	Significa a taxa básica de juros do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, apurada e divulgada periodicamente pelo Comitê de Política Monetária do BACEN.
“Termo(s) de Cessão Fiduciária”	Significa cada um dos termos de cessão fiduciária firmados entre os Cotistas Cedentes, na qualidade de cedentes fiduciários, e os seus respectivos credores fiduciários, como forma de assegurar o pagamento de obrigações assumidas pelos Cotistas Cedentes no âmbito de Contratos de Locação, que formaliza a constituição de cessão fiduciária sobre as Cotas da Classe em garantia de locação imobiliária, nos termos da Lei 11.196/05.

2.

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1 A Classe tem o objetivo de proporcionar retornos que superem a variação da Taxa Referencial calculada e divulgada diariamente pelo BACEN (TR), mediante o investimento em exclusivamente em Ativos Financeiros, permitindo a cessão fiduciária de Cotas em garantia de locação imobiliária.

2.1.1 A Classe enquadra-se no tipo "Renda Fixa - Simples", na modalidade "Garantia de Locação Imobiliária", tendo em vista a política de investimentos e o objetivo da Classe descritos neste Anexo.

2.2 A Classe tem a finalidade de permitir a cessão fiduciária de Cotas em garantia de locação imobiliária, na forma do artigo 88 da Lei 11.196/05, razão pela qual é constituída em regime condominial aberto, nos termos do artigo 62 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175. Em vista do exposto, a Classe poderá ter suas Cotas resgatadas conforme os procedimentos previstos na regulamentação aplicável e neste Anexo.

2.3 A Classe tem como público-alvo investidores em geral, que se enquadrem em algum dos seguintes grupos, conforme será verificado nos procedimentos de registro dos Cotistas, por meio de declaração do investidor: (a) locatários atendidos por imobiliárias que mantenham relacionamento comercial com a **CREDALUGA S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Bernardo Guimarães, nº 245, 5º andar, CEP 30.140-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.361.179/0001-03, que venham a subscrever ou adquirir Cotas com a finalidade de contratar garantia de locação imobiliária constituída em benefício de locadores de imóveis, nos termos da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005 e da subseção VI do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175; (b) os locadores, clientes das imobiliárias que mantenham relacionamento comercial com a Credaluga S.A., qualificada acima, que venham a adquirir as Cotas em virtude da excussão de garantia de locação imobiliária; e (c) a Credaluga S.A., qualificada acima, e/ou pessoas ligadas à Credaluga S.A., assim entendidas como entidades controladoras, controladas ou coligadas da Credaluga S.A., bem como os acionistas, sócios ou administradores das entidades ante mencionadas, incluindo investidores que tenham subscrito títulos conversíveis em participação societária, emitidos por tais entidades, ou que, por qualquer outro meio, tenham adquirido direitos aquisitivos de participação societária em tais entidades, que venham a subscrever Cotas com o objetivo de formar patrimônio inicial para que a Classe possa funcionar de forma adequada, nos termos deste Regulamento.

2.3.1 Nos termos do artigo 54, § 4º, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, o ingresso na Classe fica dispensado (a) de recolher o termo de adesão e ciência de riscos e (b) de efetuar a verificação da adequação do investimento ao perfil do cliente, na forma da regulamentação específica sobre o assunto, mesmo na hipótese de o investidor não possuir outros investimentos no mercado de capitais.

2.3.2 Não há qualquer obrigação, garantia, promessa ou sugestão da Classe, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações de recursos na Classe.

2.4 A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o Patrimônio Líquido negativo da Classe.

2.5 A Classe terá prazo indeterminado de duração.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

3.1 A Classe terá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimônio Líquido representado, isolada ou cumulativamente, por ("Ativos Financeiros"):

(a) títulos da dívida pública federal;

(b) títulos de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras que possuam classificação de risco atribuída pelo Gestor, no mínimo, equivalente àqueles atribuídos aos títulos da dívida pública federal; e

(c) operações compromissadas lastreadas em títulos da dívida pública federal ou em títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, desde que, na hipótese de lastro em títulos de responsabilidade de pessoas de direito privado, a instituição financeira contraparte da classe na operação possua classificação de risco atribuída pelo Gestor, no mínimo, equivalente àqueles atribuídas aos títulos da dívida pública federal.

3.2 A Classe observará os limites de concentração descritos abaixo:

(a) Limites por Emissor:

Emissor	Limite Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, exceto aquelas listadas nesta tabela	20%
Companhia aberta ou assemelhada, nos termos de norma específica	5%
Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na CVM na categoria S2	5%
Pessoas naturais	Vedado
Pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	Vedado
Fundos de investimento	5%

Fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, Gestor ou suas Partes Relacionadas	5%
Ativos emitidos pelo Administrador, Gestor ou suas Partes Relacionadas	Vedado
Títulos da dívida pública federal	Sem limites
Títulos de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras que possuam classificação de risco atribuída pelo Gestor, no mínimo, equivalente àqueles atribuídos aos títulos da dívida pública federal	Sem limites
Operações compromissadas lastreadas em títulos da dívida pública federal ou em títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN	Sem limites

(b) Limites por modalidade de ativo financeiro: respeitados os limites por emissores descritos no subitem “a” acima, os recursos excedentes do Patrimônio Líquido, que não forem aplicados em Ativos Financeiros, poderão ser aplicados em quaisquer outros ativos financeiros admitidos nos termos da regulamentação aplicável, até o limite de 5% (cinco por cento) sobre Patrimônio Líquido, isoladamente ou em conjunto, exceção feita aos ativos vedados de acordo com a cláusula 3.3 abaixo, que não poderão ser adquiridos pela Classe.

3.2.1 Os ativos financeiros negociados no mercado brasileiro devem ser registrados em sistema de registro ou objeto de depósito central, em ambos os casos junto a instituições devidamente autorizadas pelo BACEN ou pela CVM para desempenhar as referidas atividades, nas suas respectivas áreas de competência, ou, ainda, nos casos expressamente aprovados pela CVM.

3.3 Além das vedações previstas no parágrafo primeiro do artigo 54 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, é vedado à Classe:

- (a)** a cobrança de taxa de performance;
- (b)** a realização de investimentos no exterior;
- (c)** a concentração em créditos privados na forma do artigo 70 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175;
- (d)** a transformação em classe fechada;

- (e) qualquer transformação ou mudança de tipo;
- (f) a aplicação em cotas de classes que nela invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos da Classe em outra classe do Fundo;
- (g) realizar operações em valor superior ao seu patrimônio (exposição ao risco de capital);
- (h) realizar operações denominadas *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia com o mesmo ativo, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada total ou parcialmente, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo;
- (i) aplicar os recursos em carteiras administradas por pessoas físicas, bem como em fundos de investimentos ou fundos de investimentos cujas carteiras sejam administradas por pessoas físicas;
- (j) aplicar em títulos e valores mobiliários que não possuam liquidação exclusivamente financeira;
- (k) realizar operações de venda de opção de compra a descoberto e alavancada, ou que exponham a Classe a ativos de renda variável ou atrelados à variação cambial ou de cupom cambial de qualquer moeda estrangeira, inclusive, manter posições líquidas vendidas nesses instrumentos;
- (l) criar qualquer ônus ou gravame, seja de que tipo ou natureza for, sobre os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, exceto se decorrente de decisão judicial;
- (m) tomar empréstimos ou financiamentos, em qualquer hipótese; e
- (n) realizar operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, exercício de direito de preferência, conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, integralizações e resgates em ativos e negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas.

3.4 O Gestor envidará seus melhores esforços para que a Classe mantenha o prazo médio de sua carteira em níveis que possibilitem o enquadramento do Fundo, para fins tributários, como um fundo de investimento de longo prazo. Não há, no entanto, garantia por parte do Gestor de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas será de longo prazo e/ou o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente.

3.5 A Classe poderá realizar operações em mercados de derivativos com o objetivo exclusivo de proteger posições detidas à vista (*hedge*), até o limite dessas.

3.6 Todos os resultados auferidos pela Classe serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido.

3.7 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento, composição e diversificação da carteira da Classe prevista no presente Anexo, os investimentos

da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados relevantes e, ainda que o Administrador e/ou o Gestor mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, presentes no Capítulo 11 do presente Anexo.

3.7.1 As aplicações na Classe não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, dos seus controladores, das sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, do FGC ou de qualquer mecanismo de seguro.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

Auditor Independente

4.1 O Auditor Independente deverá ser contratado pelo Administrador, com a função de auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Custodiante

4.2 O Administrador, estando devidamente autorizado pela CVM a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários, atuará como o Custodiante dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe.

Escriturador

4.3 O Administrador, estando devidamente autorizado pela CVM a prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários, atuará como Escriturador das Cotas e, nesta função, proverá à Classe os serviços de:

- (a)** escrituração das Cotas, incluindo a abertura e manutenção das respectivas contas de depósito em nome dos Cotistas e a averbação dos gravames decorrentes da Cessão Fiduciária;
- (b)** manutenção de registros analíticos completos de todas as movimentações de titularidade ocorridas nas contas de depósito abertas em nome dos Cotistas; e
- (c)** o fornecimento aos Cotistas, anualmente, de documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas, sua propriedade e respectivo valor.

Controlador

4.4 O Administrador atuará como Controlador da carteira da Classe e, nesta função, proverá os

serviços de tesouraria, controladoria, processamento e precificação dos ativos da Classe.

Agente de Formalização

4.5 A **CREDALUGA S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Bernardo Guimarães, nº 245, 5º andar, CEP 30.140-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.361.179/0001-03 atuará como Agente de Formalização e, nesta função, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado com o Administrador, prestará suporte ao Administrador:

(a) na coleta de informações para o cadastramento dos Cotistas Cedentes junto ao Administrador, mediante a coleta de dados cadastrais e documentos junto às imobiliárias que tenham firmado acordo de parceria com o Agente de Formalização e que tenham emitido ordens de investimento ao(s) distribuidor(es) das Cotas, para posterior repasse de tais dados cadastrais e documentos ao Administrador;

(b) fornecimento, às imobiliárias ou aos potenciais Cotistas Cedentes, dos dados de contato do(s) distribuidor(es) das Cotas ou de seus prepostos, para que os potenciais Cotistas possam esclarecer dúvidas e solicitar maiores informações sobre o investimento nas cotas;

(c) auxílio aos Cotistas na realização do pagamento da aplicação financeira nas Cotas, após o envio das respectivas ordens de investimento ao distribuidor das cotas;

(d) suporte ao Administrador na notificação dos pagamentos realizados pelos Cotistas Cedentes à Classe a título de aplicação financeira nas Cotas;

(e) suporte aos Cotistas Cedentes e às imobiliárias na elaboração e formalização dos documentos necessários para a constituição da Cessão Fiduciária, incluindo o envio de modelos e minutas para a celebração de tais documentos, a coordenação da formalização de tais documentos junto às imobiliárias, observados todos os ditames legais aplicáveis, e o envio de tais documentos ao Administrador; e

(f) suporte aos Cotistas Cedentes e aos credores fiduciários nos procedimentos de baixa da Cessão Fiduciária, após o cumprimento integral das obrigações garantidas, ou de excussão da Cessão Fiduciária e resgate das Cotas, em caso de inadimplemento, observado o disposto no Regulamento e na legislação aplicável, incluindo o envio de modelos e minutas para a celebração dos respectivos requerimentos, a coordenação da formalização de tais requerimentos junto às imobiliárias e o envio dos mesmos ao Administrador.

4.5.1 A remuneração do Agente de Formalização pelo desempenho das atividades descritas acima, conforme o respectivo contrato de prestação de serviços, está compreendida na Taxa de Administração e será paga pela Classe diretamente ao Agente de Formalização, conforme orientado pelo Administrador, na forma prevista na cláusula 5.5 deste Anexo.

4.5.2 Na hipótese de substituição do Agente de Formalização ou destituição sem Justa Causa,

aplicar-se-ão as regras estabelecidas na Cláusula 5 da parte geral deste Regulamento. Inclusive, caso a Assembleia Especial delibere a destituição sem Justa Causa do Agente de Formalização, será devida pela Classe uma multa compensatória calculada na forma da cláusula 5.1.4 da parte geral deste Regulamento, tendo como base a média da remuneração paga pelo Administrador ao Agente de Formalização nos últimos 18 (dezoito) meses, que deverá ser informada pelo Administrador na Assembleia que for convocada pela deliberar a destituição sem Justa Causa do Agente de Formalização.

Agência Classificadora de Risco

4.6 Desde que aprovado pela Assembleia Especial, uma Agência Classificadora de Risco poderá ser contratada pelo Gestor para atribuir a classificação de risco às Cotas.

4.6.1 O Gestor deverá assegurar o cumprimento do disposto no artigo 95 da Resolução CVM 175 em relação à contratação da Agência Classificadora de Risco, se for o caso.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E TAXAS

5.1 A Classe efetuará o pagamento de uma taxa de administração no valor correspondente a até 3,77% (três inteiros e setenta e sete centésimos por cento) ao ano, que será provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta de dois avos), em cada Dia Útil, e englobará as remunerações devidas ao Administrador, ao Escriturador, e ao Controlador, calculada conforme a cláusula 5.1.1 abaixo, bem como a remuneração devida ao Agente de Formalização, calculada conforme a cláusula 5.1.2 abaixo ("Taxa de Administração").

5.1.1 Pelos serviços de administração, controladoria e escrituração, serão devidos pela Classe ao Administrador o valor equivalente ao percentual aplicável previsto na tabela abaixo, calculado sobre o Patrimônio Líquido, que comporá a Taxa de Administração:

Patrimônio Líquido (em R\$)	Remuneração (a.a)
De 0 a 10.000.000,00	2,00%
De 10.000.000,01 a 30.000.000,00	1,50%
De 30.000.000,01 a 40.000.000,00	0,50%
De 40.000.000,01 a 199.999.999,99	0,38%
De 200.000.000,00 a 499.999.999,99	0,15%
A partir de 500.000.000,00	0,13%

5.1.2 Pelos serviços de Agente de Formalização, a Classe realizará o pagamento de remuneração diretamente ao Agente de Formalização, nos termos da cláusula 5.5 abaixo, no valor equivalente a 3,64% (três inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) ao ano, provisionado sobre o Patrimônio Líquido à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta de dois avos), em cada Dia Útil, que comporá a Taxa de Administração. Ressalva-se, contudo, que enquanto o Patrimônio Líquido não atingir o volume de R\$

500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a remuneração do Agente de Formalização será calculada conforme tabela abaixo ("Taxa do Agente de Formalização"):

Patrimônio Líquido (em R\$)	Remuneração (a.a)
De 0 a 8.000.000,00	0,00%
De 8.000.000,01 a 10.000.000,00	0,50%
De 10.000.000,01 a 30.000.000,00	1,50%
De 30.000.000,01 a 40.000.000,00	3,10%
De 40.000.000,01 a 199.999.999,99	3,24%
De 200.000.000,00 a 499.999.999,99	3,56%
A partir de 500.000.000,00	3,64%

5.1.2.1 Os percentuais indicados na coluna intitulada "Remuneração (a.a)", na tabela inserida na cláusula 5.1.2 acima, serão reduzidos em virtude da variação da Taxa SELIC. A eventual redução dos percentuais indicados na coluna intitulada "Remuneração (a.a)", na tabela inserida na cláusula 5.1.2 acima, será calculada com base na tabela abaixo:

Taxa SELIC (a.a.)	Percentual descontado
De 4,01 a 5,00%	0,50%
De 3,01 a 4,00%	1,00%
≤ 3,00%	1,50%

5.2 O Gestor fará jus a uma remuneração no valor correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, que será provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o Patrimônio Líquido, em cada Dia Útil ("Taxa de Gestão").

5.2.1 Quando o Patrimônio Líquido da Classe igualar ou ultrapassar o limite de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), a alíquota utilizada no cálculo da Taxa de Gestão será reduzida conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido (em R\$)	Taxa de Gestão (a.a.)
De 0 a 8.000.000,00	2,00%
De 8.000.000,01 a 10.000.000,00	1,50%
De 10.000.000,01 a 30.000.000,00	1,00%
De 30.000.000,01 a 40.000.000,00	0,40%
De 40.000.000,01 a 199.999.999,99	0,38%
De 200.000.000,00 a 499.999.999,99	0,34%

A partir de 500.000.000,00	0,30%
----------------------------	-------

5.3 A Classe pagará uma taxa máxima de custódia no valor correspondente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, que será provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta de dois avos), em cada Dia Útil ("Taxa Máxima de Custódia").

5.3.1 A partir do momento em que o Patrimônio Líquido da Classe igualar ou ultrapassar o valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a alíquota utilizada no cálculo da Taxa Máxima de Custódia será reduzida de acordo com a tabela abaixo:

Patrimônio Líquido (em R\$)	Remuneração (a.a)
De 0 a 200.000.000,00	0,20%
De 200.000.000,01 a 500.000.000,00	0,15%
A partir de 500.000.000,00	0,13%

5.4 Caso a Classe venha a contratar distribuidores das Cotas, a Classe pagará uma taxa máxima de distribuição das Cotas no valor correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano que será provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta de dois avos), em cada Dia Útil.

5.5 O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviço contratados pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente.

5.6 O valor das remunerações mínimas indicadas neste Capítulo 5 será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV) do período, a partir da data de primeira integralização de Cotas da Classe.

5.7 A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia não incluem demais encargos da Classe, os quais serão arcados diretamente pelo patrimônio da Classe.

5.8 A Taxa de Administração compreende a taxa de administração das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo.

5.9 Não será cobrada da Classe taxa de performance.

5.10 Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso ou taxa de saída.

6.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

6.1 Caso seja verificado, em qualquer momento, que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, o Administrador deverá, imediatamente: (a) fechar para resgates e não realizar amortização de cotas; (b) não realizar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a verificação do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; (d) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175; e (e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão.

6.1.1 O Administrador deverá verificar de forma imediata se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um dos seguintes eventos:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(b) ciência pelo Administrador da inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos Financeiros detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(c) ciência pelo Administrador de pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

(d) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

6.1.2 Em até 20 (vinte) dias a partir da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá: (a) elaborar, com o Gestor, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que observe, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da Resolução CVM 175, observado que não será permitida a tomada de empréstimo para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (b) convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, a Assembleia que deve deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

6.1.3 Caso, antes da convocação da Assembleia de que trata o subitem (b) da cláusula 6.1.2 acima, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser dispensados de continuar com os procedimentos previstos neste Capítulo e o Administrador deve divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, sumariamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

6.1.4 Caso, depois da convocação da Assembleia de que trata o subitem (b) da cláusula 6.1.2 acima e antes da sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que o Gestor demonstre aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando, nessa hipótese, o disposto na cláusula 6.1.5 abaixo.

6.1.5 Na Assembleia prevista o subitem (b) da cláusula 6.1.2 acima, na hipótese de o plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo não ser aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, § 4º, da Resolução CVM 175:

(a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a incorporação, a fusão ou a cisão da Classe por outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, respeitado o disposto no artigo 67 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

6.1.6 O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia referida no subitem (b) da cláusula 6.1.2 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá que o Administrador realize a Assembleia. Os credores da Classe podem se manifestar na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

6.1.7 Caso a Assembleia de que trata o subitem (b) da cláusula 6.1.2 acima não se instale por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas descritas na Cláusula 6.1.5 acima, o Administrador deverá entrar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

6.1.8 Caso se verifique um patrimônio líquido negativo, os credores da Classe, os Cotistas e/ou a própria CVM poderão requerer judicialmente a decretação de insolvência da Classe, nos termos do Código Civil e da legislação e regulamentação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades dos Prestadores de Serviço.

6.2 Sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o pleno funcionamento do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro, a CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe.

6.3 O Administrador deverá divulgar fato relevante caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

6.4 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador, estabelece-se que, em decorrência do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá preferência em relação aos demais encargos da Classe, preservando-se, no restante, a Ordem de Alocação.

6.5 O Administrador deverá caso tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe: (a) divulgar fato relevante; e (b) cancelar o registro de funcionamento da Classe na CVM, nos termos do artigo 125 da Resolução CVM 175.

7. EMISSÃO, APLICAÇÃO E RESGATE DE COTAS

7.1 As Cotas corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, respeitadas as características previstas no presente Anexo.

7.1.1 A condição de Cotista caracteriza-se pela abertura, pelo Escriturador, de conta de depósito em nome do respectivo investidor. O extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador será o documento hábil para comprovar (a) a obrigação do Administrador, perante o Cotista, de cumprir as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis à Classe, e (b) a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

7.2 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Cada Cotista somente será obrigado a integralizar as Cotas efetivamente por ele subscritas, respeitadas as condições contidas no presente Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente pelos Cotistas, de forma expressa e por escrito, os Cotistas não serão obrigados a aportar novos recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

7.3 O Administrador poderá atuar como distribuidor das Cotas emitidas pela Classe, sendo que a distribuição das Cotas da Classe independe de prévio registro na CVM.

7.4 As Cotas não poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

7.5 É facultado ao Gestor suspender, a qualquer momento, novas aplicações na Classe, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e Cotistas atuais.

7.5.1 A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior para aplicações.

7.5.2 O Gestor deve comunicar imediatamente aos Administrador e demais distribuidores, se houver, sobre a eventual suspensão do recebimento de novas aplicações.

7.6 O valor mínimo para aplicação na Classe será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo que não haverá valor máximo de aplicação. Adicionalmente, não haverá valor mínimo de manutenção na Classe ou valores mínimo ou máximo de resgate.

7.7 No ato da subscrição das Cotas, o subscritor:

(a) receberá exemplar deste Regulamento e da Lâmina;

(b) assinará o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, por meio do qual se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento; e

(c) indicará os seus endereços de correspondência e de correio eletrônico, para o recebimento das comunicações que lhe sejam enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, comprometendo-se a manter tais endereços atualizados junto ao Administrador.

A quantidade de Cotas subscritas pelos Cotistas será calculada pelo Administrador e entregue ao Cotista no Dia Útil subsequente à data da efetiva disponibilização dos recursos à Classe, com base no valor da Cota apurado na data da efetiva disponibilização dos recursos à Classe, sem que caiba qualquer compensação ao Cotista subscritor.

7.8 O valor das Cotas será calculado diariamente pelo Administrador e corresponderá ao valor do Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas.

7.8.1 Conforme permitido nos termos do artigo 6º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, o valor das Cotas será calculado para fins de aplicações e resgates, a partir do Patrimônio Líquido do dia anterior, devidamente atualizado pelo CDI por 1 (um) Dia Útil.

7.8.2 O valor unitário de emissão na data da primeira integralização das Cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais).

7.8.3 Para efeitos do disposto nas cláusulas anteriores, os eventuais ajustes decorrentes das movimentações ocorridas durante o dia devem ser lançados contra o Patrimônio Líquido.

7.9 O resgate de Cotas obedecerá às seguintes regras:

(a) os Cotistas poderão solicitar o resgate de suas Cotas todos os Dias Úteis, até às 15:00 (quinze horas), após uma carência mínima de 30 (trinta) dias, com rendimento, e, em relação às Cotas objeto de Cessão Fiduciária, após a apresentação de termo de liberação da Cessão Fiduciária devidamente formalizado;

(b) é vedado o resgate de Cotas objeto de Cessão Fiduciária;

(c) caso o pedido de resgate seja realizado até as 15:00 (quinze horas) de um Dia Útil e não haja a necessidade de liberação da Cessão Fiduciária ou de consolidação da propriedade plena das Cotas e subsequente baixa da Cessão Fiduciária, as Cotas serão convertidas no mesmo Dia Útil da solicitação;

(d) caso o pedido de resgate seja realizado até as 15:00 (quinze horas) de um Dia Útil e haja a necessidade de liberação da Cessão Fiduciária ou de consolidação da propriedade plena das Cotas e

subsequente baixa da Cessão Fiduciária, as Cotas serão convertidas no Dia Útil subsequente à solicitação;

(e) caso o pedido de resgate seja realizado após as 15:00 (quinze horas) de um Dia Útil, independentemente da necessidade ou não de liberação da Cessão Fiduciária ou de consolidação da propriedade plena das Cotas e baixa da Cessão Fiduciária, as Cotas serão convertidas no Dia Útil subsequente à solicitação;

(f) a conversão de Cotas deve se dar pelo valor da Cota na data da conversão, observado o disposto na cláusula 0 acima;

(g) o pagamento do resgate será efetuado por meio do Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB, em favor das contas dos Cotistas cadastradas junto ao Administrador, no prazo de até 5 (cinco) dias após a data da conversão de Cotas;

(h) na hipótese de o dia de pagamento do resgate de Cotas não coincidir com um Dia Útil, os valores correspondentes serão pagos aos Cotistas no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito, por parte dos Cotistas, a qualquer acréscimo; e

(i) salvo na hipótese de iliquidez excepcional de que trata o artigo 44 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, será devida ao Cotista uma multa de 0,5% (meio por cento) do valor do resgate, a ser paga pelo Administrador, por dia de atraso no pagamento do resgate de Cotas.

7.9.1 A Classe poderá realizar o resgate compulsório das Cotas, desde que aprovado pela Assembleia Especial, hipótese na qual o resgate compulsório será realizado de acordo com a deliberação tomada pela Assembleia Geral, de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas e não será cobrada taxa de saída.

7.9.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais podem, ao seu exclusivo critério, declarar o fechamento da Classe para a realização de resgates, no caso de fechamento dos mercados e em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira da Classe de cotas, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário da Classe ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes, aplicando-se, em tal situação, o disposto nos artigos 44 e seguintes do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175.

8. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS EM GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

8.1 As Cotas da Classe poderão ser cedidas fiduciariamente para garantia de obrigações contraídas no âmbito dos Contratos de Locação, mediante a celebração de Termo de Cessão Fiduciária, o qual será averbado no registro de Cotistas perante o Administrador, constituindo, em favor do credor fiduciário, propriedade resolúvel das Cotas, na forma do artigo 88, § 1º, da Lei 11.196/05.

8.2 As Cotas objeto de Cessão Fiduciária ficarão bloqueadas, tornando-se indisponíveis, inalienáveis e impenhoráveis, enquanto perdurarem as obrigações contraídas no âmbito do Contrato de Locação, ficando o Administrador constituído como seu agente fiduciário.

8.3 A cessão fiduciária das Cotas em garantia de locação imobiliária será formalizada mediante requerimento por escrito do Cotista Cedente ao Administrador, acompanhado de 1 (uma) via assinada do Termo de Cessão Fiduciária e 1 (uma) via assinada do Contrato de Locação, e será averbada pelo Administrador no registro de cotistas, nos termos do artigo 104, I, "a", da Parte Geral da Resolução CVM 175.

8.4 O Termo de Cessão Fiduciária deverá indicar o número de Cotas a serem cedidas fiduciariamente em garantia, cujo valor será apurado na forma deste Anexo, bem como o Contrato de Locação mencionará a existência e as condições da cessão fiduciária, inclusive quanto à sua vigência, que poderá ser por prazo determinado ou indeterminado.

8.5 Nos termos do artigo 88, §§ 6º e 7º da Lei 11.196/05, e para os fins do artigo 66 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, o procedimento de execução extrajudicial da Cessão Fiduciária será o seguinte:

(a) ocorrendo a mora do locatário no pagamento do débito locatício, o locatário e, se for pessoa distinta, o Cotista Cedente deverão ser notificados extrajudicialmente pelo credor fiduciário ou por seus representantes, para que purguem a mora no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação, sob pena de excussão extrajudicial da garantia;

(b) não havendo o pagamento integral da dívida no prazo fixado no subitem (a) acima, o credor fiduciário poderá requerer ao Administrador que lhe transfira, em caráter pleno, exclusivo e irrevogável, a titularidade das Cotas cedidas fiduciariamente cujo valor represente o montante suficiente para quitação integral da dívida, sem prejuízo da ação de despejo e da demanda para a cobrança da diferença eventualmente existente, na hipótese de insuficiência da garantia;

(c) o Administrador acatará a solicitação de transferência, em caráter pleno, exclusivo e irrevogável, da titularidade das Cotas cedidas fiduciariamente suficientes para quitação integral da dívida, desde que (1) seja apresentada por escrito; (2) indique o valor total das Cotas cuja propriedade plena deverá ser transferida; e (3) contenha declaração do credor fiduciário de que o locatário e, se for pessoa distinta, o Cotista Cedente foram devidamente notificados para purgação da mora, mas não o fizeram após o decurso do prazo máximo de 10 (dez) dias / seja acompanhada do comprovante de envio, ao locatário e, se for pessoa distinta, ao Cotista Cedente, da notificação descrita no subitem (a) acima; e

(d) será facultado ao credor fiduciário requerer o resgate das Cotas ato contínuo à consolidação de sua propriedade plena no credor fiduciário, que poderá ser solicitado na mesma notificação descrita no subitem (a) acima.

8.5.1 A excussão indevida da garantia enseja responsabilidade do credor fiduciário pelo prejuízo causado, sem prejuízo da devolução das cotas ou do valor correspondente, devidamente atualizado. A Administradora não responderá pela excussão indevida da garantia, exceto na hipótese de comprovado dolo, má-fé, simulação, fraude ou negligência, no exercício da administração da Classe, devidamente comprovado em sentença judicial não sujeita a recurso, expedida por juízo competente.

8.5.2 Caso o Cotista Cedente purgue a mora após o envio da notificação ao Administrador, o credor fiduciário ficará obrigado a devolver os valores corrigidos para o Cotista Cedente.

8.6 Com o adimplemento da obrigação garantida, ou devido à extinção da relação locatícia com o adimplemento de todas as obrigações contraídas no âmbito do Contrato de Locação, deverá o credor fiduciário fornecer ao Cotista Cedente e à Administradora o termo de quitação da cessão fiduciária, com a consequente extinção da garantia, para averbação no registro de cotistas, pelo Administrador.

8.7 Todas as despesas incorridas com a averbação, execução da cessão fiduciária ou comunicações com os Cotistas a este respeito serão suportadas pelo respectivo Cotista Cedente ou por seus representantes.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE

9.1 Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor e no Capítulo 8 da parte geral deste Regulamento que sejam de interesse específico da Classe, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe tem como competência privativa:

(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do exercício social, as contas da Classe e deliberar sobre as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175;

(b) alterar este Anexo, exceto nas hipóteses previstas na cláusula 8.8.2 da parte geral deste Regulamento ou se para refletir a substituição de qualquer Prestador de Serviços da Classe, que não seja um Prestador de Serviços Essencial, e cuja substituição não dependa de aprovação pela Assembleia Especial;

(c) deliberar sobre a contratação de Agência de Classificação de Risco;

(d) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Custódia ou da taxa máxima de distribuição, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

(e) deliberar sobre a destituição do Agente de Formalização sem a ocorrência de Justa Causa;

(f) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão ou transformação da Classe, respeitado o disposto no artigo 67 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 175;

- (g)** deliberar sobre a aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;
- (h)** deliberar sobre a liquidação da Classe; e
- (i)** deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

9.2 Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação nas Assembleias Especiais da Classe, a cada Cota caberá 1 (um) voto, observados os quóruns deliberativos estabelecidos neste Anexo.

9.2.1 Na ausência de disposição em contrário no Termo de Cessão Fiduciária, o direito de voto nas Assembleias Especiais caberá ao Cotista Cedente.

9.3 Como regra geral, as deliberações da Assembleia Especial serão tomadas, em primeira ou em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas titulares de Cotas representativas da maioria das Cotas em circulação.

9.4 O resumo das decisões da Assembleia Especial deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia Especial, inclusive por meio de extrato de conta.

9.4.1 Na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Especial, o Administrador deve encaminhar a Lâmina atualizada, se for o caso, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores.

10. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

10.1 As seguintes hipóteses são consideradas eventos de liquidação da Classe ("Eventos de Liquidação"):

- (a)** cessação ou renúncia por qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos respectivos serviços previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com os procedimentos estabelecidos na parte geral do Regulamento;
- (b)** falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Gestor, do Administrador e quaisquer Prestadores de Serviços do Fundo sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;
- (c)** se a Classe mantiver patrimônio líquido médio inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos e não for incorporada a outro fundo de investimento financeiro ou se, por qualquer outro motivo, a CVM determinar a liquidação do Classe, nos termos da Resolução CVM 175; e

(d) por deliberação da Assembleia Especial.

10.1.1 Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Administrador deverá, de forma imediata (a) suspender a subscrição de novas Cotas, o pagamento da amortização e do resgate das Cotas e os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes na Assembleia referida no subitem “c” abaixo; (b) comunicar tal fato ao Gestor, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a cessação dos procedimentos de liquidação da Classe ou o plano de liquidação elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, em conjunto, nos termos da Resolução CVM 175, e a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, assegurando-se, no caso de decisão pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe, o resgate das Cotas detidas pelos Cotistas dissidentes, pelo seu valor calculado na forma prevista neste Regulamento, incluindo o tratamento a ser conferido aos Cotistas que não puderam ser contatados.

10.1.2 Caso a Assembleia referida no subitem “c” da Cláusula 10.1.1 acima não seja instalada, em segunda convocação, por falta de quórum, o Administrador iniciará os procedimentos de liquidação da Classe, de acordo com o disposto neste Anexo.

10.1.3 Caso a Assembleia prevista no subitem “c” da Cláusula 10.1.1 aprove a cessação dos procedimentos de liquidação da Classe, as medidas previstas nos subitens “a” e “b” da Cláusula 10.1.1 deverão ser interrompidas, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais aprovadas pela Assembleia. Adicionalmente, os Cotistas dissidentes poderão solicitar o resgate das suas Cotas pelo seu respectivo valor atualizado, observado o que for definido na referida Assembleia.

10.2 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, o Administrador deverá (a) fornecer as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas detentores de Cotas da Classe, simultaneamente e de forma imediata, atualizando-as sempre que for necessário; e (b) assegurar um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas, através da verificação da precificação e da liquidez da carteira da Classe.

10.3 No âmbito da liquidação da classe de Cotas, o Gestor ficará dispensado de submeter a carteira da Classe aos testes de estresse previstos no subitem 4.4(m) da cláusula 4.4 da parte geral deste Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.3.1 Adicionalmente às dispensas previstas no artigo 128 da parte geral da Resolução CVM 175, em caso de liquidação da Classe, o Administrador ficará dispensado da elaboração e divulgação das informações relativas ao valor das Cotas e do Patrimônio Líquido da Classe, da demonstração de desempenho aos Cotistas e dos informes de que trata o artigo 24 do Anexo Normativo da Resolução CVM 175.

10.4 O Administrador permanecerá no exercício de sua função até a liquidação total da Classe.

10.5 Por se tratar de uma Classe destinada à garantia de locações imobiliárias, a sua incorporação ou cisão de parcela do Patrimônio Líquido do Fundo só serão permitidas **(a)** se o fundo incorporador ou resultante da operação também for destinado à garantia de locação imobiliária; ou **(b)** caso as cotas do fundo incorporado, cindido ou objeto da fusão não estejam cedidas fiduciariamente.

11. FATORES DE RISCO

11.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados neste Capítulo 11. Não existe uma garantia que possa eliminar completamente a possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

11.2 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimentos delineada no Regulamento e neste Anexo, os investimentos na Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações de mercado, riscos de crédito das respectivas contrapartes, riscos sistêmicos, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e outros riscos, dentre os quais destacamos aqueles relacionados neste item. Mesmo que o Administrador e/ou o Gestor mantenham rotina e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. O Cotista, antes de adquirir as Cotas, deve ler cuidadosamente este item, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

11.2.1 A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas à Classe e aos Cotistas. Nesta hipótese, os Prestadores de Serviços não poderão ser responsabilizados, salvo em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo, verificada por meio de sentença judicial condenatória transitada em julgado, entre outros, (a) por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos Financeiros, (b) pela inexistência ou baixa liquidez do mercado secundário em que os Ativos são negociados, ou (c) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de rendimentos, da amortização ou do resgate de suas Cotas, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

11.2.2 O investimento na Classe está sujeito aos seguintes fatores de risco, de forma não exaustiva:

(i) *Variação de Taxa de Juros.* Os valores dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe podem variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos por ela investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor das Cotas e, consequentemente, em perdas patrimoniais aos Cotistas.

(ii) *Risco relacionado a fatores macroeconômicos.* A Classe poderá estar sujeita a outros riscos

advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Gestor, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro.

O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, consequentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação podem compreender controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. Os Ativos Financeiros e a capacidade de pagamento de seus emissores podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bemcomo por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; (v) desvalorização da moeda; (vi) criação de novos impostos, taxas, contribuições, elevação das alíquotas dos já existentes ou modificação da base de cálculo de impostos, taxas e contribuições, presentes ou futuros, que afetem negativamente o equilíbrio econômico-financeiro da Classe e/ou onerem excessivamente a consecução do seu objetivo; e (vi) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos das amortizações e/ou dos resgates das Cotas.

(iii) Risco de não obtenção do tratamento tributário mais benéfico. O Gestor envidará os seus melhores esforços para que seja aplicado à Classe e aos Cotistas o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo. No entanto, em razão de eventos que estão fora do controle do Gestor, incluindo, sem limitação, as hipóteses de liquidação da Classe previstas neste Anexo, é possível que a Classe e os Cotistas não gozem do tratamento tributário mais benéfico, atribuído aos fundos de longo prazo. Tal situação poderá acarretar um impacto adverso na rentabilidade líquida decorrente do investimento nas Cotas.

(iv) Risco de Crédito. O inadimplemento ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe ou pelas contrapartes das operações da Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração especial temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras aos Cotistas. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Por esta razão, a Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido nos casos de materialização dos eventos ora indicados.

(v) Risco de Liquidez. A possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe pode fazer com que esta não esteja apta a realizar pagamentos de resgate de suas Cotas conforme previsto neste Anexo, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais Ativos Financeiros pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não é garantia de que os Ativos Financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira da Classe terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de

resgates dos Cotistas.

(vi) Risco de Concentração. A concentração de investimentos da carteira da Classe em Ativos Financeiros de determinados emissores ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a Política de Investimentos prevista neste Anexo, a Classe poderá estar exposta a significativa concentração em poucos Ativos Financeiros ou até em um mesmo Ativo Financeiro, o que pode levar a uma maior volatilidade nos retornos da Classe e, potencialmente, a perdas substanciais para os Cotistas.

(vii) Risco de Capital. A Classe poderá, direta ou indiretamente, realizar operações com ativos e derivativos, com o objetivo exclusivo de proteger posições detidas à vista (*hedge*), até o limite dessas. Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado da carteira da Classe, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os Cotistas.

(viii) Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros. A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta Classe e, consequentemente, em uma perda patrimonial pelos Cotistas.

(ix) Risco Decorrente do Prazo para Apuração do Valor da Cota para Efeitos de Aplicações. Conforme o disposto na cláusula 7.7.1 acima, a quantidade de Cotas subscritas pelos Cotistas será calculada pelo Administrador e entregue aos Cotistas no Dia Útil subsequente à data da efetiva disponibilização dos recursos à Classe, com base no valor da Cota apurado na data da efetiva disponibilização dos recursos à Classe, sem que caiba qualquer compensação ao Cotista subscritor. Portanto, ao efetuar aplicações na Classe, o investidor não será beneficiado por eventual valorização patrimonial da Classe ocorrida no primeiro Dia Útil, tampouco fará jus a qualquer compensação pela perda de ganhos potenciais que teriam sido capturados pelos investidores caso a cotização ocorresse imediatamente após a integralização de recursos.

(x) Risco de Configuração de Patrimônio Líquido Negativo. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos e será vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais tomar empréstimos em nome da Classe. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações perante terceiros, o que poderá implicar a declaração da insolvência da Classe e a sua liquidação.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 As informações sobre a Classe deverão ser divulgadas de forma abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, preferencialmente por meios eletrônicos.

12.2 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão estar disponíveis eletronicamente para os Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas por meio eletrônico.

12.3 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento e/ou do Anexo, a referida coleta se dará, nos termos do artigo 12, § 3º da Resolução CVM 175, por meio da utilização do correio eletrônico, identificado no campo "e-mail", sendo admitido como forma de correspondência válida nas comunicações entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas. Em relação às Cotas que sejam objeto de Cessão Fiduciária, as comunicações serão enviadas ao Cotista Cedente e ao proprietário fiduciário das Cotas, conforme os endereços eletrônicos cadastrados junto ao Administrador.

12.4 O Administrador enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que os custos de envio de tais correspondências serão suportados pelos solicitantes.

12.5 Caso qualquer Cotista ou proprietário fiduciário de Cotas deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, quando da primeira correspondência devolvida por incorreção no respectivo endereço.

13. DAS INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 O Administrador e o Gestor deverão divulgar, em suas páginas na rede mundial de computadores, as informações periódicas e eventuais da Classe, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, mantendo tais informações disponíveis aos Cotistas. O Administrador é responsável por encaminhar aos Cotistas e à CVM as informações aplicáveis exigidas no artigo 22 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

13.2 O Administrador será obrigado a divulgar ampla e imediatamente qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe ou aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Os demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar de forma imediata ao Administrador sobre quaisquer fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.

13.3 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.3.1 A Classe terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregada das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

13.3.2 O exercício social da Classe terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se no dia 30 de abril de cada ano.

13.3.3 As demonstrações contábeis da Classe serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os Prestadores de Serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

* * * * *